LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

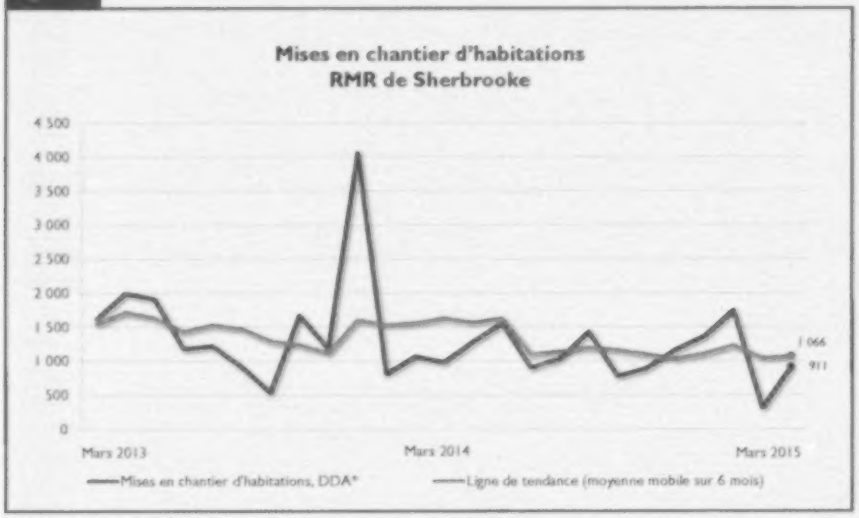
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations a peu varié en mars et se maintient à un niveau historiquement faible.
- La reprise de l'activité sur le marché de la revente entamée au milieu de 2014 a fait une pause au premier trimestre.
- Après avoir reculé durant deux trimestres, le prix moyen a stagné.

Figure 1



Source : SCHL

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf : L'activité demeure faible
3 Marché de la revente : Pause de la reprise des ventes
4 Augmentation du bilan migratoire interrégional
5 Carte - RMR de Sherbrooke
6 Tableaux statistiques
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : L'activité demeure faible

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke se chiffrait à 1 066 en mars, comparativement à 1 044 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. En mars, la tendance des mises en chantier dans la région de Sherbrooke a peu varié (voir Figure 1). Qui plus est, elle s'est maintenue à un niveau parmi les plus faibles ayant été observés ces deux dernières années. Plusieurs facteurs continuent de limiter la demande sur le marché de neuf. Plus particulièrement, le nombre de propriétés à vendre, neuves comme existantes, et le taux d'inoccupation des logements locatifs demeurent élevés d'un point de vue historique dans la région.

Selon les données réelles, l'activité a été un peu plus dynamique sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Sherbrooke au premier trimestre de 2015. Au total, les fondations de 233 habitations ont été coulées durant les mois de janvier à mars 2015, comparativement à 215 à la période correspondante un an plus tôt (voir Figure 2). Cette augmentation s'explique toutefois par une plus grande vigueur de l'activité du côté des logements locatifs, puisque la construction de logements en propriété absolue[2] et en copropriété a diminué.

Figure 2

Source : SCHL, FCIQ par le système Centris®

Plus en détail, les mises en chantier d'habitations en propriété absolue ont connu une forte baisse (-27 %) au cours des trois premiers mois de 2015 en regard de la même période un an plus tôt pour atteindre 85 unités, soit le niveau le plus faible pour un premier trimestre depuis 2006. Le recul a été moins important du côté des maisons individuelles (-22 %) que de celui des maisons jumelées et en rangée (-30 %). Par ailleurs, aucune copropriété n'a été commencée au premier trimestre, alors que 22 unités de ce type ont été mises en chantier lors du premier trimestre de 2014. En plus des facteurs mentionnés précédemment qui ont limité la demande sur le marché du neuf, le froid extrême connu au mois de février a contribué à ralentir le travail de certains constructeurs dans la région.

En ce qui concerne le stock de logements neufs (nombre de propriétés neuves achevées et non écoulées), il a régressé de 20 % au premier trimestre de 2015 en regard de la même période en 2014. Les stocks de maisons individuelles, de jumelés et de copropriétés ont diminué, tandis que celui de maisons en rangée s'est accru. Malgré cet ajustement, le stock de propriétés neuves à vendre demeure élevé, surtout du côté des maisons en rangée. Il n'est donc pas surprenant que ce produit soit celui dont les mises en chantier ont le plus reculé durant ce trimestre.

Les logements locatifs ont connu un rebond d'activité marqué grâce à la mise en chantier d'un ensemble locatif dans le secteur de Fleurimont. En effet, le nombre de logements locatifs commencés dans la région a grimpé à 148 au premier trimestre de 2015, comparativement à 76 durant la même période en 2014. Conséquemment, le nombre de logements locatifs en construction a progressé de près de 50 % sur un an pour atteindre 644, dont 300 unités se rattachent à un

[2] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

seul ensemble locatif. Il reste que ce niveau est très élevé par rapport à ce que signalent les conditions de marché. Rappelons que le taux d'inoccupation, qui se chiffre à 5,4 %, se situe au plus haut niveau observé dans la région depuis 2007.

Marché de la revente : Pause de la reprise des ventes

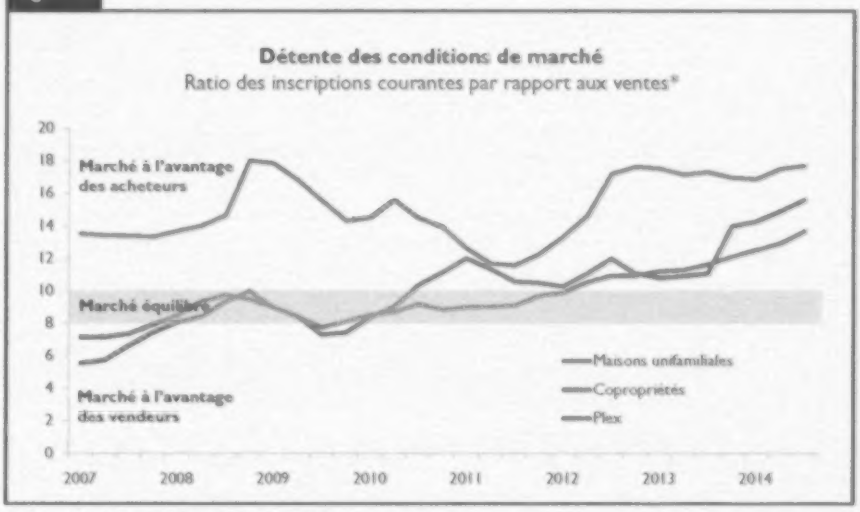
Après avoir connu une bonne performance durant la deuxième moitié de 2014, l'activité sur le marché de la revente dans la RMR a ralenti au premier trimestre de 2015. Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes Centris® de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues, conclues durant les mois de janvier à mars 2015 se sont établies à 451, contre 470 au premier trimestre en 2014 (voir Figure 2). Cette légère diminution des transactions s'est produite davantage auprès des logements unifamiliaux et des copropriétés, tandis que le nombre de transactions de plex est demeuré stable.

Compte tenu d'un rythme de reventes moins soutenu, l'offre de propriétés existantes à vendre a conservé une tendance haussière. Au premier trimestre de 2015, 2 066 propriétés étaient inscrites sur le marché de la revente, comparativement à 1 803 durant la période correspondante en 2014, soit une hausse de 15 %. Au total, 1 049 nouvelles inscriptions se sont ajoutées à l'offre de propriétés à vendre au cours des trois premiers mois de l'année, un nombre néanmoins un peu plus faible que celui enregistré durant le premier trimestre de 2014.

Les conditions de marché se sont détendues dans l'ensemble de la région au premier trimestre par rapport à celles qui prévalaient durant la même période en 2014. Cela résulte d'un accroissement de l'offre supérieur à celui de la demande : il y avait 15 % plus de propriétés existantes à vendre à la fin du premier trimestre qu'au premier trimestre de 2014 et le nombre de transactions n'avait pas augmenté. Il n'est donc pas surprenant de constater que le ratio inscriptions courantes-ventes – baromètre du rapport entre les vendeurs et les acheteurs – ait augmenté au premier trimestre, pour s'établir à 13,7. À un tel niveau, ce rapport indique que le marché est favorable aux acheteurs[1], une situation qui persiste depuis 2012. Les copropriétés demeurent le type de logement dont les conditions de marché sont les plus détendues avec un ratio inscriptions courantes/ventes Centris® de près de 18 (voir Figure 3).

La détente des conditions de marché observée pour tous les types de propriétés s'est aussi répercutée sur l'évolution des prix qui ont peiné à s'accroître. Après avoir enregistré un recul à la fin de 2014, les transactions, tous types de propriétés confondues, se sont conclues à un prix moyen de 218 990 $ au début de 2015, un niveau à peine plus élevé que celui observé au premier trimestre de 2014. Des transactions de plex et de copropriétés dans des gammes de prix supérieures ont exercé des pressions à la hausse sur le prix moyen, alors que les maisons unifamiliales, qui ont représenté plus des trois quarts du total des transactions, se sont négociées à un prix un peu plus faible qu'il y a un an.

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

[1] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de ce ratio, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

Augmentation du bilan migratoire interrégional

Le solde migratoire interrégional de la RMR de Sherbrooke s'établissait à 820 personnes en 2014, une amélioration de 7% par rapport à 2013 (765 personnes). Son accroissement résulte du fait qu'un moins grand nombre de gens ont quitté la région et non parce qu'un plus grand nombre y sont entrés.

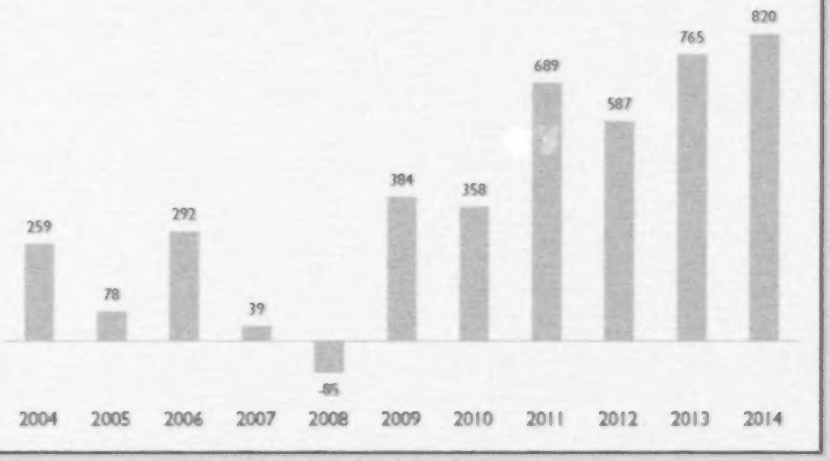
Depuis la dernière récession de 2008-2009, le solde migratoire affiche une tendance à la hausse (voir la figure 4). Un déficit avait exceptionnellement marqué l'année 2008 en raison d'un plus faible nombre de personnes qui s'étaient installées dans la RMR.

En 2014, l'amélioration du bilan a été observée surtout chez les jeunes enfants de 0 à 9 ans, chez les personnes de 25 à 39 ans ainsi que chez celles de 50 à 59 ans. Ces gens, et certainement quelques familles, ont été plus nombreux à s'installer dans la région, mais aussi moins nombreux à la quitter que par le passé. Ces gains résultent sans doute d'une amélioration du marché de l'emploi dans la région. Rappelons que la création nette d'emplois a dépassé les 4 000 emplois en 2014. De plus, cette situation aurait permis de soutenir la demande sur le marché immobilier sherbrookois, plus particulièrement celle émanant des jeunes familles.

En terminant, il faut souligner la diminution du solde migratoire interrégional chez les 20 à 24 ans. Ces personnes forment le plus important groupe de migrants dans la région, en raison de la présence d'universités renommées. Au total, 1 444 personnes de ce groupe d'âge ont migré dans la région en 2014, près de 70 de moins plus faible résultat depuis 2002. Cette situation peut être attribuable au vieillissement de la population québécoise et à la concurrence accrue que se livrent les universités du Québec.

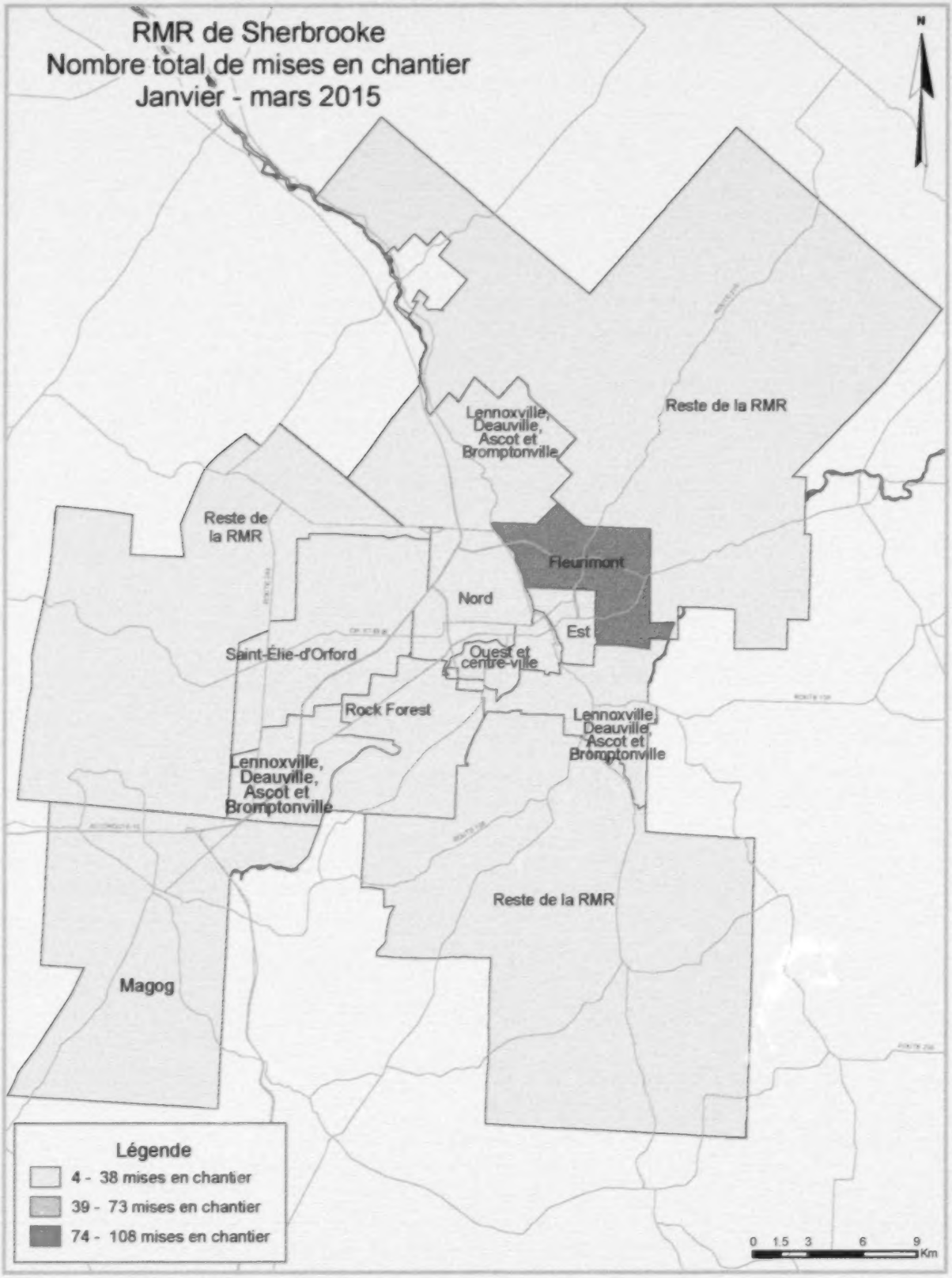
Figure 4

Hausse du bilan migratoire interrégional
Solde migratoire interrégional - RMR de Sherbrooke



Source : Institut de la statistique du Québec

* Le solde migratoire interrégional de la RMR de Sherbrooke, pour une période donnée, se définit comme suit : total de personnes provenant de régions du Québec (hors de la RMR de Sherbrooke) qui ont emménagé dans la RMR de Sherbrooke, duquel on soustrait le nombre de personnes qui ont quitté la RMR de Sherbrooke pour aller habiter dans d'autres régions du Québec.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2015
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
4 - 38 mises en chantier
39 - 73 mises en chantier
74 - 108 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Premier trimestre 2015								
RMR[1] de Sherbrooke	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2013	2014	janv. 2015	fév. 2015	mars 2015	janv. 2015	fév. 2015	mars 2015
Maisons individuelles	442	369	138	96	287	334	306	286
Logements collectifs	1 054	759	1 608	216	624	896	738	780
Tous les logements	1 496	1 128	1 746	312	911	1 230	1 044	1 066
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T4	2015 T1	2014 T1	2015 T1	variation (%)	2014 T1	2015 T1	variation (%)
Maisons individuelles	385	217	37	29	-21,6%	37	29	-21,6%
Logements collectifs	744	816	178	204	14,6%	178	204	14,6%
Tous les logements	1 129	1 033	215	233	8,4%	215	233	8,4%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2015	29	30	26	0	0	0	0	148	233
T1 2014	37	42	38	0	0	22	0	76	215
Variation en %	-21,6	-28,6	-31,6	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	94,7	8,4
Cumul 2015	29	30	26	0	0	0	0	148	233
Cumul 2014	37	42	38	0	0	22	0	76	215
Variation en %	-21,6	-28,6	-31,6	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	94,7	8,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2015	150	64	52	0	0	43	4	644	957
T1 2014	178	70	98	0	0	64	4	435	849
Variation en %	-15,7	-8,6	-46,9	s.o.	s.o.	-32,8	0,0	48,0	12,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2015	51	14	20	0	0	11	0	24	120
T1 2014	59	30	9	0	0	23	0	36	157
Variation en %	-13,6	-53,3	122,2	s.o.	s.o.	-52,2	s.o.	-33,3	-23,6
Cumul 2015	51	14	20	0	0	11	0	24	120
Cumul 2014	59	30	9	0	0	23	0	36	157
Variation en %	-13,6	-53,3	122,2	s.o.	s.o.	-52,2	s.o.	-33,3	-23,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2015	34	46	42	0	0	15	s.o.	s.o.	137
T1 2014	45	76	23	0	1	27	s.o.	s.o.	172
Variation en %	-24,4	-39,5	82,6	s.o.	-100,0	-44,4	s.o.	s.o.	-20,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2015	50	22	23	0	0	16	s.o.	s.o.	111
T1 2014	53	31	14	0	0	20	s.o.	s.o.	118
Variation en %	-5,7	-29,0	64,3	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	s.o.	-5,9
Cumul 2015	50	22	23	0	0	16	s.o.	s.o.	111
Cumul 2014	53	31	14	0	0	20	s.o.	s.o.	118
Variation en %	-5,7	-29,0	64,3	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	s.o.	-5,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	6	2	2	0	0	0	0	16	26
T1 2014	3	0	8	0	0	5	0	59	75
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	10	14	24	0	0	0	0	126	174
T1 2014	20	38	30	0	0	12	0	1	101
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2015	16	16	26	0	0	0	0	142	200
T1 2014	23	38	38	0	0	17	0	60	176
Magog									
T1 2015	6	10	0	0	0	0	0	0	16
T1 2014	5	4	0	0	0	5	0	8	22
Reste de la RMR									
T1 2015	7	4	0	0	0	0	0	6	17
T1 2014	9	0	0	0	0	0	0	8	17
Sherbrooke (RMR)									
T1 2015	29	30	26	0	0	0	0	148	233
T1 2014	37	42	38	0	0	22	0	76	215
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	17	2	2	0	0	34	0	428	483
T1 2014	11	0	10	0	0	33	0	365	419
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	49	36	48	0	0	0	0	179	312
T1 2014	68	58	86	0	0	12	0	40	264
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2015	66	38	50	0	0	34	0	607	795
T1 2014	79	58	96	0	0	45	0	405	683
Magog									
T1 2015	27	16	0	0	0	9	4	31	87
T1 2014	34	12	2	0	0	19	4	16	87
Reste de la RMR									
T1 2015	57	10	2	0	0	0	0	6	75
T1 2014	65	0	0	0	0	0	0	14	79
Sherbrooke (RMR)									
T1 2015	150	64	52	0	0	43	4	644	957
T1 2014	178	70	98	0	0	64	4	435	849

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	3	0	0	0	0	5	0	8	16
T1 2014	6	2	4	0	0	8	0	0	20
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	13	6	20	0	0	6	0	16	61
T1 2014	23	24	5	0	0	0	0	33	85
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2015	16	6	20	0	0	11	0	24	77
T1 2014	29	26	9	0	0	8	0	33	105
Magog									
T1 2015	16	8	0	0	0	0	0	0	24
T1 2014	13	4	0	0	0	15	0	3	35
Reste de la RMR									
T1 2015	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T1 2014	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Sherbrooke (RMR)									
T1 2015	51	14	20	0	0	11	0	24	120
T1 2014	59	30	9	0	0	23	0	36	157
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	10	2	2	0	0	14	s.o.	s.o.	28
T1 2014	11	3	3	0	0	16	s.o.	s.o.	33
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	14	41	40	0	0	0	s.o.	s.o.	95
T1 2014	21	66	20	0	0	5	s.o.	s.o.	112
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2015	24	43	42	0	0	14	s.o.	s.o.	123
T1 2014	32	69	23	0	0	21	s.o.	s.o.	145
Magog									
T1 2015	5	3	0	0	0	1	s.o.	s.o.	9
T1 2014	4	5	0	0	1	6	s.o.	s.o.	16
Reste de la RMR									
T1 2015	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T1 2014	9	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Sherbrooke (RMR)									
T1 2015	34	46	42	0	0	15	s.o.	s.o.	137
T1 2014	45	76	23	0	1	27	s.o.	s.o.	172

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	3	0	1	0	0	5	s.o.	s.o.	9
T1 2014	5	2	3	0	0	7	s.o.	s.o.	17
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2015	11	15	21	0	0	8	s.o.	s.o.	55
T1 2014	19	26	11	0	0	0	s.o.	s.o.	56
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2015	14	15	22	0	0	13	s.o.	s.o.	64
T1 2014	24	28	14	0	0	7	s.o.	s.o.	73
Magog									
T1 2015	18	7	1	0	0	3	s.o.	s.o.	29
T1 2014	13	3	0	0	0	13	s.o.	s.o.	29
Reste de la RMR									
T1 2015	18	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
T1 2014	16	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Sherbrooke (RMR)									
T1 2015	50	22	23	0	0	16	s.o.	s.o.	111
T1 2014	53	31	14	0	0	20	s.o.	s.o.	118

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	2	0	0	0	2	28	4	28	-85,7
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	4	11	4	11	-63,6
Sherbrooke (Nord)	6	3	0	0	0	4	12	29	18	36	-50,0
Ancienne ville de Sherbrooke	6	3	2	0	0	4	18	68	26	75	-65,3
Fleurimont	2	4	0	16	0	0	106	0	108	20	**
Rock Forest	1	6	2	8	0	12	16	12	19	38	-50,0
Saint-Élie-d'Orford	3	1	8	0	0	0	6	0	17	1	**
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	9	4	14	16	16	6	3	30	42	-28,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	10	20	14	38	16	28	134	15	174	101	72,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	23	16	38	16	32	152	83	200	176	13,6
Magog	6	5	10	4	0	0	0	13	16	22	-27,3
Reste de la RMR	7	9	4	0	0	0	6	8	17	17	0,0
Sherbrooke (RMR)	29	37	30	42	16	32	158	104	233	215	8,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	2	0	0	0	2	28	4	28	-85,7
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	4	11	4	11	-63,6
Sherbrooke (Nord)	6	3	0	0	0	4	12	29	18	36	-50,0
Ancienne ville de Sherbrooke	6	3	2	0	0	4	18	68	26	75	-65,3
Fleurimont	2	4	0	16	0	0	106	0	108	20	**
Rock Forest	1	6	2	8	0	12	16	12	19	38	-50,0
Saint-Élie-d'Orford	3	1	8	0	0	0	6	0	17	1	**
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	9	4	14	16	16	6	3	30	42	-28,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	10	20	14	38	16	28	134	15	174	101	72,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	23	16	38	16	32	152	83	200	176	13,6
Magog	6	5	10	4	0	0	0	13	16	22	-27,3
Reste de la RMR	7	9	4	0	0	0	6	8	17	17	0,0
Sherbrooke (RMR)	29	37	30	42	16	32	158	104	233	215	8,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	0	28
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	7	4	4
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	0	2	12	27
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	2	9	16	59
Fleurimont	0	0	0	0	0	0	106	0
Rock Forest	0	12	0	0	2	12	14	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	6	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	16	0	0	0	2	6	1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	16	28	0	0	8	14	126	1
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	32	0	0	10	23	142	60
Magog	0	0	0	0	0	5	0	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	6	8
Sherbrooke (RMR)	16	32	0	0	10	28	148	76

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	0	28
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	7	4	4
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	0	2	12	27
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	2	9	16	59
Fleurimont	0	0	0	0	0	0	106	0
Rock Forest	0	12	0	0	2	12	14	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	6	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	16	0	0	0	2	6	1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	16	28	0	0	8	14	126	1
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	32	0	0	10	23	142	60
Magog	0	0	0	0	0	5	0	8
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	6	8
Sherbrooke (RMR)	16	32	0	0	10	28	148	76

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	0	0	0	28	4	28
Sherbrooke (Est)	0	2	0	5	4	4	4	11
Sherbrooke (Nord)	6	9	0	0	12	27	18	36
Ancienne ville de Sherbrooke	10	11	0	5	16	59	26	75
Fleurimont	2	20	0	0	106	0	108	20
Rock Forest	5	26	0	12	14	0	19	38
Saint-Élie-d'Orford	17	1	0	0	0	0	17	1
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	41	0	0	6	1	30	42
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	48	88	0	12	126	1	174	101
Nouvelle ville de Sherbrooke	58	99	0	17	142	60	200	176
Magog	16	9	0	5	0	8	16	22
Reste de la RMR	11	9	0	0	6	8	17	17
Sherbrooke (RMR)	85	117	0	22	148	76	233	215

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	0	0	0	28	4	28
Sherbrooke (Est)	0	2	0	5	4	4	4	11
Sherbrooke (Nord)	6	9	0	0	12	27	18	36
Ancienne ville de Sherbrooke	10	11	0	5	16	59	26	75
Fleurimont	2	20	0	0	106	0	108	20
Rock Forest	5	26	0	12	14	0	19	38
Saint-Élie-d'Orford	17	1	0	0	0	0	17	1
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	41	0	0	6	1	30	42
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	48	88	0	12	126	1	174	101
Nouvelle ville de Sherbrooke	58	99	0	17	142	60	200	176
Magog	16	9	0	5	0	8	16	22
Reste de la RMR	11	9	0	0	6	8	17	17
Sherbrooke (RMR)	85	117	0	22	148	76	233	215

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	0	0	8	0	8	2	**
Sherbrooke (Nord)	3	3	0	2	0	4	5	8	8	17	-52,9
Ancienne ville de Sherbrooke	3	6	0	2	0	4	13	8	16	20	-20,0
Fleurimont	1	3	0	12	4	3	4	28	9	46	-80,4
Rock Forest	4	6	0	2	8	0	12	0	24	8	200,0
Saint-Élie-d'Orford	0	5	0	0	0	0	4	0	4	5	-20,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	9	6	10	4	0	6	7	24	26	-7,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	13	23	6	24	16	3	26	35	61	85	-28,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	29	6	26	16	7	39	43	77	105	-26,7
Magog	16	13	8	4	0	0	0	18	24	35	-31,4
Reste de la RMR	19	17	0	0	0	0	0	0	19	17	11,8
Sherbrooke (RMR)	51	59	14	30	16	7	39	61	120	157	-23,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	0	0	8	0	8	2	**
Sherbrooke (Nord)	3	3	0	2	0	4	5	8	8	17	-52,9
Ancienne ville de Sherbrooke	3	6	0	2	0	4	13	8	16	20	-20,0
Fleurimont	1	3	0	12	4	3	4	28	9	46	-80,4
Rock Forest	4	6	0	2	8	0	12	0	24	8	200,0
Saint-Élie-d'Orford	0	5	0	0	0	0	4	0	4	5	-20,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	9	6	10	4	0	6	7	24	26	-7,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	13	23	6	24	16	3	26	35	61	85	-28,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	29	6	26	16	7	39	43	77	105	-26,7
Magog	16	13	8	4	0	0	0	18	24	35	-31,4
Reste de la RMR	19	17	0	0	0	0	0	0	19	17	11,8
Sherbrooke (RMR)	51	59	14	30	16	7	39	61	120	157	-23,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	8	0
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	5	8	0	0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	5	8	8	0
Fleurimont	4	3	0	0	0	0	4	28
Rock Forest	8	0	0	0	4	0	8	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	6	2	0	5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	16	3	0	0	10	2	16	33
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	7	0	0	15	10	24	33
Magog	0	0	0	0	0	15	0	3
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	16	7	0	0	15	25	24	36

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	8	0
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	5	8	0	0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	5	8	8	0
Fleurimont	4	3	0	0	0	0	4	28
Rock Forest	8	0	0	0	4	0	8	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	4	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	4	0	0	0	6	2	0	5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	16	3	0	0	10	2	16	33
Nouvelle ville de Sherbrooke	16	7	0	0	15	10	24	33
Magog	0	0	0	0	0	15	0	3
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	16	7	0	0	15	25	24	36

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	0	1
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	8	0	8	2
Sherbrooke (Nord)	3	9	5	8	0	0	8	17
Ancienne ville de Sherbrooke	3	12	5	8	8	0	16	20
Fleurimont	5	18	0	0	4	28	9	46
Rock Forest	16	8	0	0	8	0	24	8
Saint-Élie-d'Orford	0	5	0	0	4	0	4	5
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	21	6	0	0	5	24	26
Banlieues de l'ancienne ville de	39	52	6	0	16	33	61	85
Nouvelle ville de Sherbrooke	42	64	11	8	24	33	77	105
Magog	24	17	0	15	0	3	24	35
Reste de la RMR	19	17	0	0	0	0	19	17
Sherbrooke (RMR)	85	98	11	23	24	36	120	157

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	0	1
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	8	0	8	2
Sherbrooke (Nord)	3	9	5	8	0	0	8	17
Ancienne ville de Sherbrooke	3	12	5	8	8	0	16	20
Fleurimont	5	18	0	0	4	28	9	46
Rock Forest	16	8	0	0	8	0	24	8
Saint-Élie-d'Orford	0	5	0	0	4	0	4	5
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	21	6	0	0	5	24	26
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	39	52	6	0	16	33	61	85
Nouvelle ville de Sherbrooke	42	64	11	8	24	33	77	105
Magog	24	17	0	15	0	3	24	35
Reste de la RMR	19	17	0	0	0	0	19	17
Sherbrooke (RMR)	85	98	11	23	24	36	120	157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	<200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2015	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
T1 2014	1	20,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2015	0	0,0	1	33,3	0	0,0	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2014	1	20,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2015	0	0,0	0	0,0	2	18,2	1	9,1	8	72,7	11	416 000	406 477
T1 2014	4	21,1	3	15,8	4	21,1	2	10,5	6	31,6	19	270 000	281 673
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	2	18,2	1	9,1	8	72,7	11	416 000	406 477
Cumul 2014	4	21,1	3	15,8	4	21,1	2	10,5	6	31,6	19	270 000	281 673
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T1 2015	0	0,0	1	7,1	2	14,3	2	14,3	9	64,3	14	383 000	393 309
T1 2014	5	20,8	4	16,7	5	20,8	3	12,5	7	29,2	24	265 000	280 929
Cumul 2015	0	0,0	1	7,1	2	14,3	2	14,3	9	64,3	14	383 000	393 309
Cumul 2014	5	20,8	4	16,7	5	20,8	3	12,5	7	29,2	24	265 000	280 929
Magog													
T1 2015	3	25,0	1	8,3	1	8,3	4	33,3	3	25,0	12	300 000	302 146
T1 2014	2	40,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2015	3	25,0	1	8,3	1	8,3	4	33,3	3	25,0	12	300 000	302 146
Cumul 2014	2	40,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Reste de la RMR													
T1 2015	0	0,0	3	17,6	2	11,8	6	35,3	6	35,3	17	322 284	339 473
T1 2014	4	25,0	2	12,5	3	18,8	1	6,3	6	37,5	16	282 000	298 438
Cumul 2015	0	0,0	3	17,6	2	11,8	6	35,3	6	35,3	17	322 284	339 473
Cumul 2014	4	25,0	2	12,5	3	18,8	1	6,3	6	37,5	16	282 000	298 438
Sherbrooke (RMR)													
T1 2015	3	7,0	5	11,6	5	11,6	12	27,9	18	41,9	43	330 000	346 584
T1 2014	11	24,4	7	15,6	9	20,0	4	8,9	14	31,1	45	260 000	281 829
Cumul 2015	3	7,0	5	11,6	5	11,6	12	27,9	18	41,9	43	330 000	346 584
Cumul 2014	11	24,4	7	15,6	9	20,0	4	8,9	14	31,1	45	260 000	281 829

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2015						
Sous-marché	T1 2015	T1 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	406 477	281 673	44,3	406 477	281 673	44,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	393 309	280 929	40,0	393 309	280 929	40,0
Magog	302 146	--	s.o.	302 146	--	s.o.
Reste de la RMR	339 473	298 438	13,7	339 473	298 438	13,7
Sherbrooke (RMR)	346 584	281 829	23,0	346 584	281 829	23,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2015	348	772	1 470	222 591	12,7	230 765	13,6
T1 2014	367	746	1 250	224 135	10,2	242 328	11,6
Variation en %	-5,2	3,5	17,5	-0,7	s.o.	-4,8	n.d.
Cumul 2015	348	772	1 470	222 591	12,7	s.o.	n.d.
Cumul 2014	367	746	1 250	224 135	10,2	s.o.	n.d.
Variation en %	-5,2	3,5	17,5	-0,7	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2015	58	175	365	179 943	18,9	172 948	17,7
T1 2014	61	240	367	169 569	18,0	176 470	17,3
Variation en %	-4,9	-27,1	-0,5	6,1	s.o.	-2,0	n.d.
Cumul 2015	58	175	365	179 943	18,9	s.o.	n.d.
Cumul 2014	61	240	367	169 569	18,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-4,9	-27,1	-0,5	6,1	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T1 2015	41	97	214	249 241	15,7	238 994	15,6
T1 2014	40	117	172	215 025	12,9	230 821	11,0
Variation en %	2,5	-17,1	24,4	15,9	s.o.	3,5	n.d.
Cumul 2015	41	97	214	249 241	15,7	s.o.	n.d.
Cumul 2014	40	117	172	215 025	12,9	s.o.	n.d.
Variation en %	2,5	-17,1	24,4	15,9	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T1 2015	451	1 049	2 066	218 990	13,7	223 291	14,5
T1 2014	470	1 108	1 803	215 345	11,5	231 587	12,4
Variation en %	-4,0	-5,3	14,6	1,7	s.o.	-3,6	n.d.
Cumul 2015	451	1 049	2 066	218 990	13,7	s.o.	n.d.
Cumul 2014	470	1 108	1 803	215 345	11,5	s.o.	n.d.
Variation en %	-4,0	-5,3	14,6	1,7	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	118,0	121,7	98,1	6,9	59,9	741
	Février	595	3,14	5,24	118,1	122,6	99,1	7,3	60,4	750
	Mars	581	3,14	4,99	118,0	122,9	100,2	7,6	61,1	756
	Avril	570	3,14	4,79	118,1	123,4	100,6	8,0	61,5	765
	Mai	570	3,14	4,79	118,2	123,8	100,7	8,1	61,4	772
	Juin	570	3,14	4,79	118,1	123,9	103,1	7,4	61,7	779
	Juillet	570	3,14	4,79	118,2	123,7	103,2	6,9	61,2	782
	Août	570	3,14	4,79	118,2	123,8	103,9	6,6	61,5	788
	Septembre	570	3,14	4,79	118,0	123,9	102,4	6,9	61,6	794
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	124,3	102,6	7,1	62,2	802
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	123,8	103,0	7,1	62,8	806
	Décembre	570	3,14	4,79	117,9	122,8	102,1	7,4	62,5	804
2015	Janvier	570	3,14	4,79	118,0	122,6	101,8	7,7		801
	Février	567	2,89	4,74	118,3	123,9	101,8	7,8		789
	Mars	567	2,89	4,74		124,7	101,6	7,4		787
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

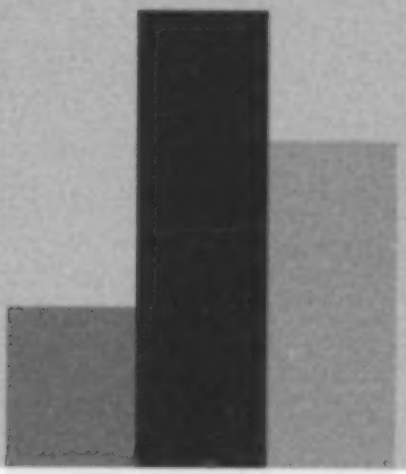
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64221_2015_Q02